Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20220923-CA2309202214-DE
Date de télétransmission : 30/09/2022
Date de réception préfecture : 30/09/2022

Acte certifié exécutoire

BRUNO FONTALIRAND
DIRECTEUR GENERAL
Pas de Calais Habitat
4, avenue des Droits de l' Homme
CS 20926 - ARRAS 62022 Cedex

PAS-DE-CALAIS HABITAT
Office Public de l'Habitat

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 23 SEPTEMBRE 2022

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Mesdames AIT-CHIKHEBBIH, BOUNY, DUHEN, LEFEBVRE, LEROUGE, MEYFROIDT-LEFAIT, MAQUET
Messieurs LEROY, BAEY BARBARIN, BAUDE, CHERET, DUBREUCQ, DUCRON, GLORIAN, MELLICK, PANNIER, PEZE, PILCH

Excusés : Madame BRAS qui a donné pouvoir à Madame DUHEN
Madame ROSSIGNOL qui a donné pouvoir à M. LEROY
Madame VAN HEGHE qui a donné pouvoir à M. MELLICK
Monsieur DECLEMY qui a donné pouvoir à M. COTTIGNY
Monsieur GOSSELIN qui a donné pouvoir à M. PANNIER
Monsieur MALFAIT qui a donné pouvoir à Madame MEYFROIDT-LEFAIT
Monsieur MASSA qui a donné pouvoir à Madame AIT-CHIKHEBBIH

Bilan des Souscriptions des emprunts à la Caisse des Dépôts et Consignations depuis le 17/12/2021

Direction Financière
Rapporteur : Alain TISNE

Le Conseil d'administration du 27 mars 2020 a délégué au Directeur général la souscription des emprunts effectués à la Caisse des Dépôts et Consignations dans la limite des montants stipulés dans la délibération relative à la gestion de la dette et des placements et à la condition que ces souscriptions concernent des financements d'opérations de constructions neuves ou des réhabilitations préalablement autorisées.

Conformément à l'article R.421-18 alinéa 6, du code de la Construction et de l'habitation, il est porté à la connaissance des membres du Conseil d'administration la liste des emprunts souscrits et leurs conditions financières depuis le dernier Conseil d'administration, à savoir :

Annexe	Adresse	Nombre de logements	Type	Prêt	Montant Global
1	Noyelles Godault-Rue Isabelle de Hainaut	18	NEUF	BEI BOOSTER/PLAI	1 088 456,00 €
2	Béthune - 9-11-13 Rue du Luxembourg	30	Réhabilitation	PHB/PAM/ECO PRÊT	899 285,00 €
TOTAL					**1 987 741,00 €**

*****

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'administration :

- ✓ prennent acte de la liste des contrats souscrits.

Décision adoptée à l'unanimité.

Annexe 1

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20220613-DAE130620221-BF
Date de télétransmission : 16/06/2022
Date de réception préfecture : 16/06/2022

Acte certifié exécutoire

DECISION D'AUTORISATION D'EMPRUNT

OBJET : Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 1 088 456,00 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de construction de 18 logements, Rue Isabelle de Hainaut à Noyelles Godault.

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article R.421-18

Vu la délibération rendue exécutoire du Conseil d'administration de l'OPH portant délégation au directeur général en date du 27 Mars 2020

Le Directeur général,

Préambule :

Le projet se compose d'une maison d'une surface utile de 697 m2 comprenant 18 chambres et de locaux communs qui seront loués à l'Association APSA

La faisabilité du projet a été présentée au Bureau du 29 juin 2018, suivie d'une faisabilité modificative au Bureau du 26 avril 2019,le lancement a été autorisé au Bureau du 11 décembre 2020.

Le prix de revient de l'opération s'élève à **1 409 892 €** (soit 78 327.00 € par logement) et bénéficie d'une subvention PLAI, PLAI adaptée et CAHC.

Pas-de-Calais habitat
C'est chez moi !

DECIDE

Pour l'opération visée en objet, de contracter réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un contrat de prêt composé de 2 lignes de prêt pour un montant total de 1 088 456,00 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1.

Caractéristiques	**Prêt Booster**
Enveloppe	BEI Taux fixe - Soutien à la production
Montant	270 000.00 €
Commission instruction	0 €
Pénalité de dédit	Indemnité de Rupture du Taux Fixe
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	1.76 %
TEG	1.76 %
Phase de préfinancement	
Durée du préfinancement	12 mois
Index de préfinancement	Taux fixe
Taux d'intérêt du préfinancement	1.76 %
Règlement des intérêts du préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Phase d'amortissement	
Durée	40 ans
Index	Taux fixe
Marge fixe sur index	-
Taux d'intérêt	1.76% Le taux effectivement appliqué sera celui en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt.
Périodicité	Annuelle
Profil d'Amortissement	Echéance Prioritaire (Intérêts différés): : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité de Rupture du Taux Fixe
Modalité de revision	Sans objet
Taux de progressivité de l'échéance	-
Typologie Gissler	1A

Pas-de-Calais habitat

C'est chez moi !

Ligne du Prêt 2.

Caractéristiques	PLAI
Montant	818 456.00 €
Commission instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	0.8 %
TEG	0.8 %
Phase d'amortissement	
Durée	40 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	- 0.2%
Taux d'intérêt	Livret A -0.2 % **Taux d'intérêt du Livret A** en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Périodicité	Annuelle
Profil d'Amortissement	Echéance Prioritaire (Intérêts différés): : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité Actuarielle
Modalité de revision	DR Révision du Taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A.
Taux de progressivité de l'échéance	-0.5 %
Typologie Gissler	1A

De signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds.
Et réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent.

A Arras, le 13.06.22

Bruno FONTALIRAND
Directeur Général

Pas de Calais Habitat
4, avenue des Droits de l'Homme
CS 20926 - ARRAS 62022 Cedex

Annexe 2

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20220613-DAE130620222-BF
Date de télétransmission : 16/06/2022
Date de réception préfecture : 16/06/2022

Acte certifié exécutoire

DECISION D'AUTORISATION D'EMPRUNT

OBJET : Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 899 285.00 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de réhabilitation de 30 logements collectifs, 9-11-13 Bd du Luxembourg à Béthune.

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article R.421-18

Vu la délibération rendue exécutoire du Conseil d'administration de l'OPH portant délégation au directeur général en date du 27 Mars 2020

Le Directeur général,

Préambule :

Le projet porte sur la réhabilitation de 30 logements collectifs dans les entrées 9,11,13 Rue du Luxembourg à BETHUNE.

La faisabilité modificative du projet a été présentée au Bureau du 10 Avril 2020 et le lancement a été autorisé au Bureau du 25 Juin 2021.

Détail des travaux :

Réhabilitation Thermique

- Enveloppe des bâtiments :

  Isolation des façades et pignons par l'extérieur
  Remplacement des menuiseries extérieures avec mise en oeuvre de volets roulants
  Réfection de l'isolation et de l'étanchéité des toitures terrasses
  Isolation en sous-face de la dalle du rez-de-chaussée

- Equipements techniques :

  Remplacement du système de ventilation
  Raccordement du bâtiment au réseau de chaleur pour la production d'ECS

Le bâtiment passera de l'étiquette énergétique E à B.

La réhabilitation des parties communes

- Traitement d'entrée :

  Remplacement des portes de halls d'entrée
  Remplacement des boîtes aux lettres
  Installation d'une interphonie et d'un contrôle d'accès par badge

- Circulations des parties communes :

  Embellissements des circulations verticales (peintures murs, plafonds et sols PVC clipsables à tous les étages)
  Remplacement des portes palières de chaque logement

La réfection des logements

- Salle de bain :

  Remplacement des équipements sanitaires
  Revêtement du sol
  Reprise des embellissements

- Cuisine :

  Remplacement de l'évier et du meuble évier
  Remplacement du revêtement de sol
  Eprise des embellissements

- Réfection complète des sols, murs et des plafonds de chaque pièce

- Réfection complète des installations électriques

Le prix de revient de l'opération s'élève à **2 083 101.57 €** (soit 69 436.72 € par logement) et bénéficie d'une subvention NPNRU, EPCI et FEDER.

DECIDE

Pour l'opération visée en objet, de contracter réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un contrat de prêt composé de 3 lignes de prêt pour un montant total de 899 285.00 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1.

Caractéristiques	**PAM**
Enveloppe	
Montant	131 574.00 €
Commission instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	1.53 %
TEG	1.53 %
Phase d'amortissement	
Durée	10 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	0.53 %
Taux d'intérêt	Livret A + 0.53 % **Taux d'intérêt du Livret A** en vigueur à la date d'effet du Contrat de prêt Révision du taux d'intérêts à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Périodicité	Annuelle
Profil d'Amortissement	Echéance Prioritaire (Intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DR Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux de Livret A
Taux de progressivité de l'échéance	-0.5 %
Typologie Gissler	1A

Pas-de-Calais habitat

C'est chez moi !

Ligne du Prêt 2.

Caractéristiques	**PAM**
Enveloppe	**ECO-PRET**
Montant	540 000.00 €
Commission instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	0.75 %
TEG	0.75 %
Phase d'amortissement	
Durée	25 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	- 0.25 %
Taux d'intérêt	Livret A - 0.25% **Taux d'intérêt du Livret A** en vigueur à la date d'effet du Contrat de prêt Révision du taux d'intérêts à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Périodicité	Annuelle
Profil d'Amortissement	Echéance Prioritaire (Intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DR Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux de Livret A
Taux de progressivité de l'échéance	-0.5 %
Typologie Gissler	1A

Pas-de-Calais habitat

C'est chez moi !

Ligne du Prêt 3 :

Caractéristiques	PHB
Enveloppe	Réallocation du PHBB
Durée Amortissement	30 ans
Montant	227 711 €
Commission instruction	130 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	0.34 %
TEG	0.34 %
Phase d'amortissement 1	
Durée du différé d'amortissement	240 mois
Durée	20 ans
Index	Taux fixe
Marge fixe sur index	-
Taux d'intérêt	0 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'Amortissement	Amortissement Prioritaire
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans Indemnité
Modalité de revision	Sans Objet
Taux de progression de l'amortissement	0%
Phase d'amortissement 2	
Durée	10 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	0.6 %
Taux d'intérêt	Livret A +0.6% **Taux d'intérêt du Livret A** en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Périodicité	Annuelle
Profil d'Amortissement	Amortissement Prioritaire
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans Indemnité
Modalité de revision	SR
Taux de progression de l'amortissement	0%
Typologie Gissler	1A

Point Dialogue à votre écoute
24h/24 7j/7 03 21 62 62 62
Numéro non surtaxé

Pas-de-Calais habitat

C'est chez moi !

De signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds.
Et réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent.

A Arras, le 13.06.22

Bruno FONTALIRAND
Directeur Général

Pas de Calais Habitat
4, avenue des Droits de l'Homme
CS 20926 - ARRAS 62022 Cedex